

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE

DEL COMUNE DI MONFALCONE

via Bologna n. 1 - 34074 Monfalcone

Rea di Gorizia n. 58014

Registro Imprese di Gorizia n. 81001290311

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

AL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO 2017

(predisposto giusto art. 14 comma 1 lettera b) della L.R.3/99)

Signori Soci,

questo Collegio dei Revisori ha preso visione del Piano Economico e Finanziario 2017, così come adottato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta di data odierna, ai sensi dell'art. 10, lettera a) dello Statuto del Consorzio, e costituito:

- dal Budget 2017 per la parte economica
- dal Cash Flow 2017 per la parte finanziaria
- da una relazione illustrativa delle voci più significative.

Nella stessa seduta sono stati adottati, al fine di portarli alla Vostra approvazione, anche i seguenti documenti programmatici e già oggetto di nostro esame:

- Programmi Annuale 2017 e Triennale 2017-2019 di Attività e di Promozione Industriale;
- Programma triennale 2017-2019 ed elenco annuale 2017 dei lavori pubblici di cui all'art. 7 della L.R. 14/2002 e s.m.i., adottato dal Consiglio di Amministrazione il 29 settembre 2016 e in data odierna parzialmente revisionato, quindi affisso nella sede del Consorzio e pubblicato sul sito internet dell'Ente per oltre 15 giorni, per eventuali osservazioni ai sensi del comma 3 dell'art. 5 del Regolamento di attuazione della L.R. 14/2002.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive name. Below the signature, the initials 'PS' are written in a similar cursive style.

Questo Collegio ha inoltre analizzato i citati documenti contabili previsionali, confrontandoli con i seguenti atti:

1. Bilancio d'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, approvato dall'Assemblea dei soci in data 29 aprile 2016;
2. Piano Economico e Finanziario 2016, approvato dall'Assemblea dei soci in data 30 novembre 2015 e non ancora approvato in via definitiva dalla Giunta Regionale, come previsto dal comma 2 dell'art.14 della L.R.3/1999;
3. Situazioni dei conti aggiornate al 30 giugno 2016 e al 30 settembre 2016;
4. Previsione di chiusura esercizio al 31 dicembre 2016;
5. Provvedimenti deliberati e assunti dagli organi consortili che esplicano efficacia sugli ultimi mesi del 2016 e sul 2017;
6. Documentazione amministrativa varia di supporto.

Viene dato atto che gli Amministratori hanno redatto il documento contabile previsionale secondo i più rispondenti criteri di chiarezza e razionalità e hanno mantenuto i medesimi criteri di valutazione adottati nell'esercizio in corso ed in quelli precedenti e più precisamente:

- la quantificazione delle previsioni è fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuità dell'attività;
- i costi e i ricavi previsionali sono imputati secondo il principio di competenza economico - temporale;
- gli eventuali accantonamenti vengono registrati secondo il prudente apprezzamento degli Amministratori.

La proposta di Budget 2017, riclassificata seguendo la stessa struttura scalare in sezione unica, propria dello schema civilistico, chiude in pareggio.

Per quanto sopra premesso si ritiene opportuno sintetizzare il contenuto della

previsione economica e finanziaria con l'ausilio dei seguenti prospetti:

BUDGET	Bilancio	Pre-consuntivo	Budget	Budget
	2015	2016	2016	2017
A) Valore produzione	6.382.729	4.760.939	5.433.464	5.751.352
B) Costi produzione	5.557.103	4.571.543	5.457.514	5.759.851
A-B	+ 825.626	+ 189.396	- 24.050	- 8.499
C) Proventi finanziari	1.225.359	1.007.839	995.652	797.913
D) Oneri finanziari	1.176.028	970.802	971.602	789.414
C-D	+ 49.331	+ 37.037	+ 24.050	+ 8.499
Rettifiche di valore	- 32.852	0	0	0
E) Prov.ti straordinari	434.195	0		
F) Oneri straordinari	251.585	0		
E-F	+ 182.610	0		
Utile ante imposte	1.024.715	226.433	0	0
Imposte	411.862	n.c.	n.c.	n.c.
Utile d'esercizio	612.853	n.c.	0	0

CASH FLOW	BUDGET	SITUAZIONE	BUDGET
	2016	CONTABILE	2017
		al 30/09/2016	
Fondo di cassa inizio anno	3.000.000	1.056.740	2.600.000
Entrate	10.252.829		7.310.544
Uscite	10.127.943		9.098.725
Fondo cassa a fine anno	3.124.886	3.521.161	811.819

Il Collegio da atto che nel Bilancio di Previsione 2017 i valori della produzione e




PS

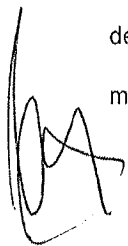
della gestione finanziaria risultano pressoché a pareggio. Inoltre dall'esame dei saldi riportati nelle varie voci del Budget si evince che le previsioni 2017 sono state calcolate tenendo conto dei dati preconsuntivi dell'esercizio 2016 che risultano in linea con i valori riportati nel Budget 2016, fatta eccezione per le previste vendite di aree edificabili, il cui programma di cessione è stato in gran parte trasferito nel 2017.

Quindi di seguito si relaziona in dettaglio le poste più significative del Budget 2017:

RICAVI

Relativamente alla voce A1) "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" dalla prescrizione dei documenti agli atti dell'Ente si rileva che i valori sono congrui, poiché riferiti o ad assegnazioni di aree già individuate o a contratti di locazione di beni mobili e immobili, già sottoscritti. A tal riguardo il Collegio conferma quanto già espresso nella precedente relazione circa il fattivo impegno dell'Ente per locare i propri immobili raggiunto nel 2016 con l'assegnazione delle palazzine servizi in via Timavo n.74 e 74/A, in attesa di poter riassegnare la parte del lotto industriale di via Consiglio d'Europa n.50 ad altra impresa, dopo l'ormai prossima riconsegna da parte del curatore fallimentare della Seaway Technologies srl. Inoltre rileva che rimangono non locati tre uffici nella palazzina di via Timavo 69/8. Relativamente alla prestazione di servizi il Collegio evidenzia che il valore riportato a pareggio dei relativi costi in bilancio si riferisce ad incarichi assegnati dalla Regione in delegazione amministrativa intersoggettiva.

Il Collegio prende atto che la diminuzione del valore previsto alla voci A5) "Altri ricavi e Proventi" rispetto a quello del 2016 deriva principalmente dalla scadenza dell'erogazione di alcuni contributi regionali pluriennali a copertura delle rate di mutui (ex art.5 della LR 57/91 e art.15 della LR 3/99). Le altre somme inserite alla



PS

voce "Proventi Finanziari diversi" sono congrue rispetto alla media delle previste giacenze di liquidità.

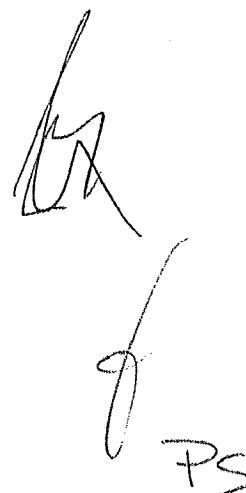
Questo Collegio dei Revisori evidenzia l'attenzione posta dal Consorzio nel documento programmatico alla vendita delle aree, all'offerta di servizi e all'entrate ripetitive al fine della copertura dei costi di gestione.

Nella voce di ricavo relativa al concorso delle imprese insediate alle spese di gestione e manutenzione ordinaria delle opere di infrastruttura e degli impianti realizzati dal Consorzio il Collegio prende atto che come per il corrente anno a fini prudenziali nel Budget 2017 è stata inserita solo la somma riferita al recupero pro-quota dei costi da quelle imprese insediate, che hanno sottoscritto con il Consorzio in fase di rogito notarile tale obbligo. Atteso che tale somma, iscritta a bilancio, coprirà solo in minima parte le relative spese sostenute dal Consorzio, il Collegio evidenzia la necessità che siano trovate nuove modalità di copertura di tali spese, in modo tale che la parte non coperta non gravi sul bilancio consortile.

COSTI

Sul fronte della spesa il Collegio rileva che tutte le voci sono in linea con i valori presenti nel Budget 2016, confrontati con quelli della prevedibile chiusura del Bilancio d'esercizio 2016. Inoltre il Collegio ha preso atto del previsto stanziamento nella voce "Costo del Personale" per gli adeguamenti per rinnovi dei contratti di lavoro dei dipendenti in organico, dei costi di ammortamento degli immobili di proprietà e di quelli realizzati in ambito demaniale, riferiti al finanziamento concesso, e degli interessi passivi sui contratti di mutuo già sottoscritti.

In particolare il Collegio prende atto che tra i "Costi per Servizi" la voce più consistente, riferita alle prestazioni di servizi, trova copertura in contributi regionali

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature is a stylized cursive mark, and below it are the initials 'PS'.

già previsti in delegazione amministrativa intersoggettiva, riportati nel Valore della Produzione.

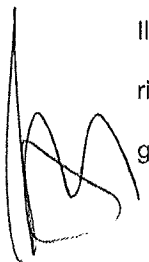
Questo Collegio evidenzia che il peso degli ammortamenti previsti per il 2017 diminuirà rispetto al 2016 in valore assoluto per termine della vita utile dei beni iscritti a libro cespiti e che le quote sono state calcolate con le stesse percentuali definite già in sede di predisposizione della situazione iniziale patrimoniale del Consorzio al 1° gennaio 1998 e per le opere da realizzare in ambito demaniale in base ai contributi erogati a finanziamento della spesa.

Come nelle verifiche dei precedenti bilanci di previsione il Collegio, prendendo atto del programma di vendita aree per nuovi insediamenti produttivi, ha verificato il calcolo del valore delle "Variazioni delle rimanenze", nel rispetto dei medesimi criteri adottati negli anni passati e ha preso atto che il valore delle rimanenze finali delle aree urbanizzate al termine del 2017 è stato determinato in base alla proiezione dei conti economici 2016 e alle risultanze contabili previste per il 2017.

Per memoria si riporta il metodo che è stato utilizzato:

"dal valore delle Rimanenze iniziali dei terreni viene sottratto il valore dei terreni venduti in corso d'anno, valutati al costo medio dell'anno precedente; vengono quindi sommate le spese sostenute per l'acquisto di nuove aree e per le opere di urbanizzazione; il risultato dà il valore da assegnare alla Rimanenza finale dei terreni, che diventa valore iniziale per l'anno successivo e che, rapportato ai metri quadrati esistenti, dà il valore unitario per metro quadrato da utilizzare nell'anno seguente per la valutazione del costo dei terreni venduti".

Il Collegio ha verificato la congruità del Piano dei flussi di cassa (Cash Flow 2017) rispetto il Piano Economico (Budget 2017) e preso atto del saldo positivo delle giacenze di cassa di fine anno.



PS

Alla luce di quanto sopra esposto ed evidenziato, il Collegio dei Revisori, dopo aver esaminato il Piano Economico e Finanziario per l'esercizio 2017 ed avendolo ritenuto attendibile e coerente, esprime parere favorevole alla sua approvazione.

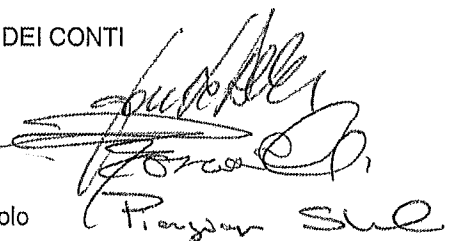
Monfalcone, 10 novembre 2016.

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

dott. Fausto De Colle

sig. Glauco Boscarolli

dott. Piergiorgio Strizzolo



CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
DEL COMUNE DI MONFALCONE

Copia conforme all'originale



Monfalcone, 22/12/16
occupa n. 7 facciat. e